

Identifikasi Hotel sebagai Tujuan Utama Singgah yang Mendukung Kawasan Wisata di Kota Cirebon

Adi Syukur Cahyana¹, Andi Harapan²

^{1,2} Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer, UNIKOM.
Korespondensi: adisc1995@gmail.com

Abstrak

Kota Cirebon adalah kota besar yang terkenal sebagai kota yang menjadi destinasi wisata para wisatawan lokal maupun interlokal bahkan internasional. Selain itu Kota Cirebon juga menjadi pusat kegiatan dari tiga kota disekitarnya yang berdekatan, yaitu Indramayu, Majalengka, Kuningan, sehingga kota ini memiliki potensi yang sangat besar. Kota Cirebon memiliki wisata yang sangat beragam, seperti wisata kuliner, wisata alam, wisata belanja, wisata budaya, maupun wisata religi, hal ini lah yang menyebabkan Kota Cirebon sangat ramai dikunjungi oleh para wisatawan karena banyaknya ragam wisata tersebut. Pembangunan Hotel dengan standar bintang empat, dirasa sangat sesuai dengan kebutuhan dari wisatawan Kota Cirebon, karena di Kota ini cukup banyak hotel, akan tetapi tidak banyak yang berbintang empat. Lokasi yang dipilih pun merupakan lokasi yang sangat strategis untuk keberadaan sebuah bangunan hotel bintang empat, karena berada di jalan utama lintas kota dan lintas provinsi, dan juga berdekatan dengan banyak sekali bangunan-bangunan publik. Untuk menyesuaikan site dan juga lingkungan sekitar, bangunan hotel ini menggunakan pendekatan konsep green architecture untuk perancangan ruang maupun fasade nya.

Kata kunci : Hotel bintang empat, Wisata, Kota Cirebon

Hotel adalah sebuah bisnis yang bergerak di bidang hospitality, atau bergerak dengan mengedepankan keramahan, dan pelayanan terbaik untuk para tamu. Hotel merupakan tempat hunian sementara, karena hotel hanya menyediakan tempat bermalam dalam jangka waktu yang pendek. Dengan adanya teknologi yang semakin canggih, hotel-hotel dapat menyediakan berbagai macam fasilitas yang bertujuan untuk memudahkan segala macam urusan yang diperlukan oleh para pelanggan.

Bisnis hotel pada saat ini merupakan bisnis yang sangat menjanjikan, hal tersebut terbukti semakin menjamurnya hotel-hotel berbagai bintang di kota-kota besar, terutama di kota-kota yang memiliki tempat wisata yang diincar oleh banyak wisatawan, seperti Kota Cirebon. Sehingga banyak dari para pemilik modal yang

memutuskan untuk membuat hotel sebagai pilihan investasi bisnis mereka, selain dapat kembali modal dalam waktu yang tidak

terlalu lama, hotel merupakan bisnis yang bisa bertahan lama apabila dikelola dengan baik.

Kota Cirebon merupakan sebuah kota yang memiliki berbagai potensi wisata, baik dari potensi wisata dari bidang sejarah, keagamaan, kuliner, alam, ataupun tradisi dan budayanya. Potensi wisata ini yang membuat Kota Cirebon menjadi ramai oleh wisatawan-wisatawan yang mengunjungi kota ini, sehingga hal ini menjadikan Cirebon sebagai kota yang sangat strategis bagi para pemegang modal untuk berbisnis di bidang perhotelan.

Metode Penelitian

Pendekatan perancangan yang dilakukan terdiri dari metoda perancangan, pengumpulan data, analisis, dan pembahasan hasil rancangan. Metoda perancangan dilakukan dengan cara menguraikan beberapa hal yang berdekatan pada desain bangunan yang akan dibuat. Pengumpulan data tahapannya dilakukan dengan 3 bagian yaitu : (1) Observasi, dilakukan dengan cara mendatangi langsung lokasi tapak yang akan digunakan. Dengan memperhatikan kondisi lingkungan sekitar pada tapak juga permasalahan pada tapak (2) Wawancara, memperoleh informasi terkait dengan desain dengan cara melakukan wawancara kepada narasumber yang berkaitan dengan hal yang akan dibahas. 3) Studi literatur, untuk memperoleh dan juga mencari data tentang hal-hal yang mendasar terhadap perancangan. Kemudian dilakukan metode analisis fungsi bangunan, zona masa bangunan pada tapak, orientasi bangunan, dan vegetasi. Metode Hasil dan Pembahasan, pada metode ini konsep perancangan yang dihasilkan melalui analisis yang sudah diastukan dengan teori sebelumnya. Dasar pemikiran yang telah di analisis dengan teori dapat menjadikan acuan dalam perancangan.

Maksud dan Tujuan Maksud

- Bagaimana merancang bangunan hotel bintang 4 yang sesuai dengan standar hotel bintang 4 dengan fasilitas Unit sewa, ballroom , kolam renang, ruang spa, ruang fitness dan kelengkapan fasilitas lainnya.
- Bagaiman merancang bangunan hotel yang bisa merespon keadaan sekitar dan memanfaatkan bangunan-bangunan sekitar sebagai pendukung bangunan hotel.
- Bagaimana penerapan konsep pada desain bangunan.

Tujuan

- Menciptakan akomodasi tempat menginap bagi para pendatang baik untuk kepentingan wisata, maupun kepentingan lainnya seperti, acara keluarga , bisnis, kantor dan sebagainya

- Memberikan pemasukan bagi pemerintah Kota Cirebon secara khusus
- Memberikan pekerjaan untuk masyarakat Kota Cirebon dan sekitarnya.
- Menambah daya tarik wisata untuk Kota Cirebon
- Meningkatkan mutu tata kota untuk Kota Cirebon

Kajian Teori Pengertian Hotel

- Prof. Fred Lawson, menjelaskan pada Buku *Hotel and Resort: Planning and Design* (1976), secara bahasa, hotel adalah dibentuk untuk kepentingan umum para wisatawan, berdasarkan dua pelayanan dasar yaitu akomodasi dan katering dengan syarat pembayaran.
- Berdasarkan penjelasan didalam SK Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No. KM 37/PW.340/MPPT-86 (2013), hotel adalah salah satu akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagian dari bangunan untuk menyediakan tempat menginap, menyediakan makanan dan minuman, serta jasa lainnya yang digunakan untuk menunjang keberadaan hotel tersebut.
- Menurut perda Kota Cirebon nomer 3 (2012), hotel adalah jasa penyedia tempat untuk penginapan atau istirahat dan juga berbagai jasa lainnya yang dikelola dan dipungut biaya.

Klasifikasi berdasarkan bintang

Proses klasifikasi hotel di Indonesia dilakukan oleh PHRI dan dilakukan peninjauan setiap 3 tahun sekali dan mempertimbangkan aspek-aspek antara lain,. Jumlah Unit, Fasilitas yang disediakan, Menurut Ni Wayan Suwithi pada buku *Akomodasi perhotelan jilid 1* (2008) hotel dibedakan atas tanda bintang (*) sebagai berikut:

1. * Bintang 1

- Hotel jenis ini adalah hotel yang bisa dikatakan cukup kecil karena pemilik hotel mengelolanya secara langsung. Hotel ini pada umumnya berlokasi di daerah yang cukup banyak orang dan mempunyai akses untuk

transportasi umum yang mudah diakses serta hiburan dengan harga yang murah. Hotel ini memiliki kriteria antara lain:

- Memiliki Unit minimal berjumlah 15 Unit
- WC berada didalam Unit.
- Unit tipe standar memiliki luas minimum 20 m²

2. ** Bintang 2

Hotel bintang dua pada umumnya berlokasi di lokasi yang strategis sehingga mudah dicapai oleh transportasi umum maupun pribadi. Bangunannya terawat, bersih, rapi, dan terletak di daerah yang tidak rawan kejahatan. Beberapa kriterianya antara lain :

- Memiliki Unit minimal berjumlah 20 Unit
- Memiliki minimal 1 Unit jenis suite
- Unit mandi berada di dalam
- Mempunyai sambungan telepon dan televisi pada tiap Unit
- Unit tipe standar minimal luas 22 m²
- Unit tipe suite minimal memiliki luas 44 m²
- Pintu Unit dilengkapi unuk melihat keluar
- Harus memiliki lobi
- Tiap Unit harus memiliki AC dan Ventilasi
- Seluruh penerangan memiliki daya minimum 150 Lux
- Memiliki fasilitas olah raga dan rekreasi
- Memiliki pengatur udara pada tiap unit Unit
- Terdapat Bar

3. *** Bintang 3

Umumnya hotel bintang tiga ini memiliki lokasi dekat dengan pintu tol, pusat bisnis dan kawasan perbelanjaan, Memiliki pelayanan yang baik, Unit yang cukup luas dan loby memiliki banyak hiasan dan dekorasi. Karyawan hotel yang bertugas harus terlihat rapi dan profesional. Kriteria yang dimiliki hotel ini antara lain :

- Unit tipe standar minimal terdapat 30 unit
- Memiliki minimum 2 Unit suite
- Unit mandi berada di dalam
- Unit tipe standar minimum memiliki luas 24 m²
- Unit tipe suite minimum memiliki luas 48 m²
- Terdapat fasilitas olahraga dan rekreasi

- Unit dilengkapi pendingin ruangan yang bisa diatur suhunya
- Tersedia Restoran yang mengakomodasi keperluan makan dan minum pengunjung
- Terdapat valet parkir

4. **** Hotel Bintang 4

Hotel jenis ini termasuk kategori hotel yang mewah dan memiliki karyawan dan staff yang lebih memiliki profesionalitas dalam melayani tamu. Karyawan dan staff sudah dibekali tentang potensi-potensi yang berada disekitar hotel tersebut. Bangunan hotel ini lebih besar dan berada berdekatan dengan pusat perbelanjaan dan juga wisata. Para tamu diharapkan puas atas pelayanan profesional dari para karyawan. Kriteria hotel ini antara lain:

- Unit tipe standar memiliki jumlah minimal 50 unit
- Unit tipe standar minimum 3 Unit
- Unit mandi pada masing-masing tipe Unit
- Unit standar memiliki luas minimal 24 m²
- Unit jenis suite memiliki luas minimal 48 m²
- Lobi harus berluas minimal 100 m²
- Terdapat bar & restoran
- Terdapat fasilitas olahraga dan rekreasi
- Unit Mandi harus memiliki pengatur air panas dan dingin
- Memiliki Toilet Umum
- Terdapat kolam renang

5. ***** Hotel Bintang 5

Jenis hotel ini adalah hotel yang paling mewah dengan berbagai fasilitas serta pelayanan yang diwajibkan mampu memiliki kemampuan dua bahasa.

Jenis hotel ini pada umumnya memiliki prinsip untuk menyambut para tamu yang datang didepan pintu, saat tamu datang diberikan welcome drink . Beberapa kriteria hotel ini adalah :

- Memiliki Unit standar dengan minimum jumlah 100 Unit
- Memiliki 4 Unit jenis suite
- WC didalam Unit
- Unit standar berukuran minimal 26 m²

- Unit suite minimum 56 m²
- Furniture didalam Unit memiliki kualitas no.1
- Memiliki fasilitas restoran 24 jam, dan menyediakan jasa antar.
- Memiliki Gym, Spa, dengan trainer yang terlatih

Analisis dan Interpretasi

Pemilihan Lokasi

Lokasi site berada di Jl. Brigjen Darsono, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat. Lokasi ini memiliki luas lahan ±20.500 m² dengan KDB 80 %, KLB 3,2 , GSB 10 m , dan KDH 20%. Lokasi ini dipilih karena sangat strategis dan juga merupakan lahan kosong sehingga akan mempermudah saat proses pembangunan. Lokasi ini juga berada di jalan utama lintas kota dan lintas Provinsi, sehingga akses menuju lokasi site ini sangat mudah.



Peta Lokasi Site

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Faktor lain yang mempengaruhi site ini yang dipilih adalah, lokasinya yang berdekatan dengan banyak sekali bangunan-bangunan yang berfungsi sebagai tempat berkumpulnya orang-orang dengan jumlah banyak, sehingga meningkatkan nilai jual site ini untuk keberadaan hotel. Sebagai contohnya adalah :

- o RSIA Cahaya Bunda
- o Badan perencanaan pembangunan
- o Pemuda sport center
- o Gor Bima Cirebon
- o Universitas Gunung jati
- o Samsat
- o Pusat perbelanjaan Lottemart
- o Kantor RRI

Hasil dan Pembahasan

Penerapan konsep arsitektur hijau ini diaplikasikan pada bangunan hotel bintang empat ini dengan memfokuskan pada fasade bangunan sesuai dengan yang sudah dijelaskan sebelumnya. Bagian fasade ini mengalami beberapa kali repetisi pada ornament-ornamen yang digunakan untuk fasadenya. Karena bangunan ini memiliki beberapa massa. Oleh karena itu dibuatlah jembatan penghubung, dengan material baja yang dilapisi dengan kaca yang terdapat pada setiap lantai, hal ini bertujuan untuk memudahkan pengunjung untuk mengakses bangunan satu dengan yang lainnya.

Kesimpulan

Kesimpulan perancangan Hotel Bintang Empat

Setelah melalui proses yang cukup panjang dalam studio tugas akhir arsitektur, dapat disimpulkan bahwa merancang sebuah bangunan yang diperuntukan di bidang hospitality yang dalam kasus ini adalah hotel, membutuhkan perhitungan dan juga pertimbangan yang matang, baik dari proses awalnya yaitu pemilihan lahan untuk dijadikan hotel, kemudian dilanjutkan dengan proses pengumpulan data, analisis, dan pembahasan kembali hasil desain rancangan. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya sebagai proses dari perancangan, yaitu : (1) Observasi, dilakukan dengan cara mendatangi langsung lokasi tapak yang akan digunakan. Dengan memperhatikan kondisi lingkungan sekitar pada tapak juga permasalahan pada tapak (2) Wawancara, memperoleh informasi terkait dengan desain dengan cara melakukan wawancara kepada narasumber yang berkaitan dengan hal yang akan dibahas. 3) Studi literatur, untuk memperoleh dan juga mencari data tentang hal-hal yang mendasar terhadap perancangan

Kesimpulan penerapan tema & konsep pada bangunan

Tema yang ditentukan pada bangunan ini mempengaruhi bentuk dari bangunan ini,

karena bangunan ini massanya dibentuk berdasarkan kebutuhan ruang apa saja yang diperuntukan untuk bangunan ini. Sehingga penempatan ruang-ruang dihotel ini diperhitungkan berdasarkan standard an penggunaannya. Setelah tema sudah diterapkan, konsep arsitektur hijau digunakan untuk mendukung Tema pada bangunan ini. Konsep ini ditunjukkan pada penggunaan material dan juga bentukan dari fasade bangunan ini. Sehingga antara Tema & Konsep bisa saling mendukung dan juga saling berhubungan satu dengan yang lainnya. Selain itu massa dan bentukan dari bangunan ini juga dipengaruhi dari orientasi site ini terhadap matahari, karena bangunan ini menghadap ke jalan utama, yaitu arah mata angin timur. Jadi penerapan konsep arsitektur hijau dirasa tepat untuk mengatasi isu-isu orientasi matahari ini

Daftar Pustaka

- Rutes, A. Walter. Panner, H. Richard. Adams, Lawrence. (1985). *Hotel Design Planning and Development*. New York: W. W. Norton & Company, Inc.
- Harapan, Andi dan Triyadi, Sugeng. (2015). *Sistem Utilitas untuk Bangunan: untuk arsitek*. Yogyakarta: Deepublish
- Lawson. Fred (1995). *Hotels and Resorts Planning, Design and Refurbishment*, London: Butterworth – Architecture.
- Lawson. Fred (1975). *Hotels, Motel, and Conominium: Design, Planning, and Maintenance*, London: Architectural Press
- Suwithi, Wayan, (2008). *Akomodasi Perhotelan Jilid I*, Jakarta : Direktorat Jenderal Manajemen Pendidikan Dasar dan Menengah
- SK Menteri Pariwisata, Pos, dan Telekomunikasi No. KM 37/PW.340/MPPT-86
- Surat Keputusan Menteri Perhubungan RI No. SK 241/H/70